

г. Москва

Проектная декларация

*(Жилый дом №86к.2, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опагиха г. Красногорск)*

**I. Информация о застройщике**

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.	Акционерное общество «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», 115088, г. Москва, ул. 1-я Дубровская, д. 14, корп. 1. Режим работы: с 9.00 до 18.00 (понедельник - пятница), выходные дни: суббота и воскресенье.
2.	Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 21 февраля 1995 года, Свидетельство № 418.112. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ (бланк серии 77 № 009017013) выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №45 по г. Москве 03 февраля 2003года. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года (бланк серии 77 №007921102) выдано Управлением МНС России по г. Москве 08 июля 2002 г. ОГРН - 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 774501001.
3.	Учредители (участники).	Пронин Олег Валентинович 50 % уставного капитала Мельник Владимир Леонидович 50 % уставного капитала
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	г. Москва, ЮЗАО, Ломоносовский район, Нахимовский проспект (угол улицы Вавилова) строительство офисно-жилого комплекса с детской дошкольной группой и подземной автостоянкой. Общая площадь объекта 134596 м.кв., Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, мкр. Опагиха, ул. Алябьева, д.4 строительство 8-секционного блокированного жилого дома, общая площадь объекта 1542,1м.кв..
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию	Наличие лицензий не требуется.
6.	О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторовской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года - 1 991 тыс. рублей; Кредиторская задолженность – 46 905 543 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 40 995 938 тыс. руб. Норматив обеспеченности обязательств – 13,33 Норматив целевого использования средств - 0,73 Норматив безубыточности - 3

**II. Информация о проекте строительства**

1.	Цель проекта строительства	Целью проекта является строительство 3-х этажного 2-секционного жилого дома №86к.2, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опагиха г. Красногорска.
2.	Этапы и сроки его реализации	начало строительства: 28.03.2014г. окончание строительства: 21.07.2017г.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза не проводилась.
4.	Разрешение на строительство	№ RU 50505102-405 - от «30» октября 2013 года, выданное Администрацией городского поселения Красногорск на строительство жилого дома №86 к.1/86 к.2 (с учетом изменений от 24.03.2017 г.), расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опагиха г. Красногорска. Срок действия разрешения – до 21.07.2017 г.



АО «АИ» ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ  
Генеральный директор  
/Пронин О.В./  
«31» марта 2017г.

<p>5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>1. Договор №1-49 купли-продажи земельных участков от 04.08.2008 г., запись в ЕИРП № 50-50-11/057/2008-257 от 04.09.2008 г. Собственник земельного участка ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 774501001. Земельный участок площадью 1730 кв.м., кадастровый номер 50:11:0040201:243, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска.</p> <p>2. Договор №1-49 купли-продажи земельных участков от 04.08.2008 г., запись в ЕИРП № 50-50-11/057/2008-259 от 04.09.2008 г. Собственник земельного участка ЗАО «ПЕРЕСВЕТ-ИНВЕСТ», ОГРН 1027700010030, ИНН 7723021319, КПП 774501001. Земельный участок площадью 1520 кв.м., кадастровый номер 50:11:0040201:241, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска. Предусмотрено благоустройство и озеленение в границах ответственной территории. Устройство тротуаров, бетонные подъезды к гаражам, установка бордюрного камня, устройство газонов. Предусмотрено благоустройство и озеленение в границах ответственной территории. Устройство тротуаров, установка бордюрного камня, устройство газонов.</p>														
<p>6. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Территория расположена в Красногорском районе Московской области, восточнее мкр. Опалиха г. Красногорска ближайшими населенными пунктами являются д. Анисеевка. На севере участок граничит с ж/д путями Рижского направления.</p> <p>Технико-экономические показатели: Общая площадь (по внутренней грани наружных стен) – 1707 м.кв., Общая площадь квартир с учетом лоджий/без учета - 1553 / 1495,2 м.кв. Строительный объем 7873,4 куб.м., Количество этажей 3 эт., количество зданий - 1 шт., количество секций 2 шт., количество квартир – 30 шт., Количество очередей строительства – 1 очередь, Материал фундамента – монолитный ж/б, Материал несущего каркаса - монолитный железобетон, Материал перекрытий – монолитный железобетон, Материал кровли – гидроизоляционная мембрана «Технониколь» в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО «АИМ-Красногорск» и ИП Королевыми Борисом Евгеньевичем (Творческая Мастерская В.Королева)</p>														
<p>7. Сведения о количестве и составе строящегося объекта</p>	<p><b>1 очередь 1-й этап:</b></p> <table border="1" data-bbox="386 862 571 2130"> <tr> <td>жилой дом №86/2</td> <td>Площадь квартир с учетом лоджий, кв.м.</td> <td>Площадь жилого квартир без учета лоджий, кв.м.</td> <td>Площадь террас, балконов и лоджий кв.м.</td> <td>Кол-во квартир</td> <td>Кол-во кладовых</td> <td>Площадь кладовых, кв.м.</td> </tr> <tr> <td><b>Секция 2</b></td> <td><b>1553</b></td> <td><b>1495,2</b></td> <td><b>57,8</b></td> <td><b>30</b></td> <td><b>4</b></td> <td><b>34</b></td> </tr> </table> <p>1 к. кв. - 12 шт. площадью 33,5-54,4 кв.м. 2 к.кв. - 18 шт. площадью 45,6-74,4 кв.м. Примечание: Общая площадь указана с учетом площади помещений вспомогательного использования, площади балконов, лоджий, веранд и террас с учетом понижающего коэффициента.</p>	жилой дом №86/2	Площадь квартир с учетом лоджий, кв.м.	Площадь жилого квартир без учета лоджий, кв.м.	Площадь террас, балконов и лоджий кв.м.	Кол-во квартир	Кол-во кладовых	Площадь кладовых, кв.м.	<b>Секция 2</b>	<b>1553</b>	<b>1495,2</b>	<b>57,8</b>	<b>30</b>	<b>4</b>	<b>34</b>
жилой дом №86/2	Площадь квартир с учетом лоджий, кв.м.	Площадь жилого квартир без учета лоджий, кв.м.	Площадь террас, балконов и лоджий кв.м.	Кол-во квартир	Кол-во кладовых	Площадь кладовых, кв.м.									
<b>Секция 2</b>	<b>1553</b>	<b>1495,2</b>	<b>57,8</b>	<b>30</b>	<b>4</b>	<b>34</b>									
<p>8. Основные конструктивные характеристики:</p>	<p>Жилой дом спроектирован в едином стиле. Наружная отделка Отделка потолка – плитка клинкерная декоративная. Стены – пенобетонные блоки с наружным слоем из термопанелей с отделкой клинкерной плиткой толщиной в соответствии с теплотехническим расчетом.</p>														

	<p>Окна балконные двери с двухмерным стеклопакетом в ПВХ переплетах.  Наружные двери – металлические утепленные с окраской эмалью.  Внутренняя отделка в местах общего пользования  - полы – керамическая плитка.  - стены – облицовка декоративной плиткой;  - потолки затирка, шпаклевка, покраска водоэмульсионной краской.  Внутренняя отделка помещений предназначенных для инженерного оборудования  - полы – бетонные;  - стены – штукатурка, побелка;  - потолки – побелка.  Мусорокамера – отсутствует.  Лифт пассажирский грузоподъемностью 400 кг  Внутренняя отделка жилых квартир:  В жилых квартирах отделка не предусматривается.  Конструктивная схема здания  Несущий каркас – система железобетонных пилонов, монолитных стен, объединенных монолитными дисками перекрытий. Элементом жесткости каркаса является лестничный узел.  Фундаменты – монолитная железобетонная плита мелкого заложения.  Наружное заполнение стен – самонесущие в пределах этажа из пенобетонных блоков и наружным слоем из термоманелей с отделкой клинкерной плиткой.  Несущие стены и пилоны – монолитный железобетон.  Междуэтажные перекрытия – монолитные железобетонные.  По контуру стен предусмотрены вкладыши теплоизоляционные.  Перегородки – пазогребневые блоки, толщиной 80 мм, в санузлах – влагостойкие.  Межквартирные – из пенобетонных блоков, толщиной соответствующим нормам по звукоизоляции.  Конструкция кровли – плоская, с внутренним водостоком, гидроизоляционная мембрана «Техноколь». Дестиничные марши и площадки – на типовых этажах монолитные железобетонные.  Высота потолков в чистоте 2,87 метра.</p>
<p>9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома</p>	<p>Ориентировочный срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 21.07.2017 года.  В приемке дома участвуют: Министерство строительного комплекса Московской Области.</p>
<p>10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>В соответствии с п.2. ст. 12.1. ФЗ № 214 способом обеспечения исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства по Договорам участия в долевом строительстве является Договор страхования.</p>
<p>11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Подрядчики:  ООО «МОСКАПСТРОЙ»  ООО «СК ВЕТЕРАН 2006» строительство сетей водоснабжения, канализации, водоотведения.  ООО «ЭНКОМ» подключение к ДЭП, внутренние электрические сети, ПП, электромонтажные работы.  ООО «НПП "Мысль" - подключение к газопроводу, внутренние сети газификации домов.</p>
<p>12. Планируемая стоимость строительства</p>	<p>62 120 000 руб.</p>
<p>13. Способ обеспечения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ и Договор страхования.</p>
<p>14. Сведения об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:</p>	<p>Строительство осуществляется за счет собственных и оборотных средств Застройщика, инвестиций юридических лиц, при необходимости - кредитных средств банка.  Другие договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов, за исключением средств на основании договоров участия в долевом строительстве, не заключались.</p>